



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 671 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUSET VÅRT SANDNES AS  
Forretningsadresse: c/o Øvstebø Eiendom AS  
Langgata 41  
4306 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erga Revisjon as  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 799 674	5 187 176
Annen driftsinntekt		1 052 802	1 890 103
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 852 476</b>	<b>7 077 278</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	107 685	102 690
Avskrivning	4	719 749	589 280
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		4 488 648	4 277 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 316 082</b>	<b>4 969 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 536 395</b>	<b>2 107 516</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		2 044 977
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	311 042	96 288
Annen renteinntekt		89 770	17 709
Annen finansinntekt		4 521	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>405 333</b>	<b>2 158 974</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	215 379	290 167
Annen rentekostnad		1 186 189	1 163 628
Annen finanskostnad		170 221	15 416
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 571 790</b>	<b>1 469 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 166 457</b>	<b>689 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>369 938</b>	<b>2 797 278</b>
Skattekostnad på resultat	5	84 125	181 116
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 813</b>	<b>2 616 162</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>285 813</b>	<b>2 616 162</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		285 813	2 616 162
<b>Totalresultat</b>		<b>285 813</b>	<b>2 616 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7		
Overført annen egenkapital		285 813	2 616 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 813</b>	<b>2 616 162</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 234 870	1 234 870
Bygg	4	22 315 449	21 710 391
Parkeringsanlegg	4	2 240 000	2 240 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	104 567	147 767
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>25 894 886</b>	<b>25 333 028</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	14 973 084	14 212 824
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	9	8 360 995	4 490 252
Andre fordringer		281 496	276 609
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 615 575</b>	<b>18 979 685</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 510 460</b>	<b>44 312 712</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	705 286	250 000
Andre kortsiktige fordringer	9	457 771	352 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 163 057</b>	<b>602 206</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 557 205	13 870 047
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 557 205</b>	<b>13 870 047</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 720 262</b>	<b>14 472 253</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 230 722</b>	<b>58 784 966</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	20 255 414	19 969 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 255 414</b>	<b>19 969 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 285 414</b>	<b>19 999 601</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 624 984	28 843 736
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 329 959	9 224 659
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 954 943</b>	<b>38 068 395</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 954 943</b>	<b>38 068 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	219 076	177 742
Betalbar skatt	5		162 802
Skyldig offentlige avgifter		119 300	105 851
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld		382 385	83 246
Annen kortsiktig gjeld		269 604	187 328
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>990 365</b>	<b>716 969</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		33 945 308	38 785 364
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 230 722</b>	<b>58 784 966</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589097

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 671 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUSET VÅRT SANDNES AS  
Forretningsadresse: c/o Øvstebø Eiendom AS  
Langgata 41  
4306 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erga Revisjon as  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 915 671 012  
HUSET VÅRT SANDNES AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 799 674	5 187 176
Annen driftsinntekt		1 052 802	1 890 103
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 852 476</b>	<b>7 077 278</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	107 685	102 690
Avskrivning	4	719 749	589 280
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		4 488 648	4 277 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 316 082</b>	<b>4 969 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 536 395</b>	<b>2 107 516</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		2 044 977
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	311 042	96 288
Annen renteinntekt		89 770	17 709
Annen finansinntekt		4 521	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>405 333</b>	<b>2 158 974</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	215 379	290 167
Annen rentekostnad		1 186 189	1 163 628
Annen finanskostnad		170 221	15 416
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 571 790</b>	<b>1 469 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 166 457</b>	<b>689 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	369 938	2 797 278
		84 125	181 116
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 813</b>	<b>2 616 162</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>285 813</b>	<b>2 616 162</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>285 813</b>	<b>2 616 162</b>



<b>Totalresultat</b>		<b>285 813</b>	<b>2 616 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7		
Overført annen egenkapital		285 813	2 616 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 813</b>	<b>2 616 162</b>



Organisasjonsnr: 915 671 012  
HUSET VÅRT SANDNES AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	1 234 870	1 234 870
Bygg	4	22 315 449	21 710 391
Parkeringsanlegg	4	2 240 000	2 240 000
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4	104 567	147 767
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>25 894 886</b>	<b>25 333 028</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	14 973 084	14 212 824
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	9	8 360 995	4 490 252
Andre fordringer		281 496	276 609
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 615 575</b>	<b>18 979 685</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 510 460</b>	<b>44 312 712</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	705 286	250 000
Andre kortsiktige fordringer	9	457 771	352 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 163 057</b>	<b>602 206</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 557 205	13 870 047
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 557 205</b>	<b>13 870 047</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 720 262</b>	<b>14 472 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 230 722</b>	<b>58 784 966</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	20 255 414	19 969 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 255 414</b>	<b>19 969 601</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 285 414</b>	<b>19 999 601</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 624 984	28 843 736
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 329 959	9 224 659
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 954 943</b>	<b>38 068 395</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 954 943</b>	<b>38 068 395</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9	219 076	177 742
Betalbar skatt	5		162 802
Skyldig offentlige avgifter		119 300	105 851
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld		382 385	83 246
Annen kortsiktig gjeld		269 604	187 328
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>990 365</b>	<b>716 969</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>33 945 308</b>	<b>38 785 364</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 230 722</b>	<b>58 784 966</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

### POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 915 671 012  
HUSET VÅRT SANDNES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as  
Org.nr. 980 024 679 – mva  
Statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Huset Vårt Sandnes AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Huset Vårt Sandnes AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 285 813. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Adresse:  
Jens Zetlitzgt. 47  
4008 Stavanger

Web: erga.no  
Tlf: 51 51 03 70





**ERGA REVISJON as**



## **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Huset Vårt Sandnes AS som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 5. juni 2023

Erga Revisjon as

Jorunn Sande

Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2022

## Huset Vårt Sandnes AS

Org.nr.: 915 671 012



## Huset Vårt Sandnes AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		5 799 674	5 187 176
Annen driftsinntekt		1 052 802	1 890 103
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 852 476</b>	<b>7 077 278</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	107 685	102 690
Avskrivning	4	719 749	589 280
Annen driftskostnad		4 488 648	4 277 792
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 316 082</b>	<b>4 969 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 536 395</b>	<b>2 107 516</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	0	2 044 977
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	311 042	96 288
Renteinntekt		89 770	17 709
Annen finansinntekt		4 521	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	215 379	290 167
Rentekostnad		1 186 189	1 163 628
Annen finanskostnad		170 221	15 416
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 166 457</b>	<b>689 762</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>369 938</b>	<b>2 797 278</b>
Skattekostnad på resultat	5	84 125	181 116
<b>Årsresultat</b>	7	<b>285 813</b>	<b>2 616 162</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		285 813	2 616 162
<b>Sum overføringer</b>		<b>285 813</b>	<b>2 616 162</b>



## Huset Vårt Sandnes AS

### Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 234 870	1 234 870
Bygg	4	22 315 449	21 710 391
Parkeringsanlegg	4	2 240 000	2 240 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	104 567	147 767
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>25 894 886</b>	<b>25 333 028</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	14 973 084	14 212 824
Lån til foretak i samme konsern	9	8 360 995	4 490 252
Andre fordringer		281 496	276 609
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 615 575</b>	<b>18 979 685</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 510 460</b>	<b>44 312 712</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	705 286	250 000
Andre kortsiktige fordringer	9	457 771	352 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 163 057</b>	<b>602 206</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>3 557 205</b>	<b>13 870 047</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 720 262</b>	<b>14 472 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 230 722</b>	<b>58 784 966</b>




Huset Vårt Sandnes AS


Balansen 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	20 255 414	19 969 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 255 414</b>	<b>19 969 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 285 414</b>	<b>19 999 601</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 624 984	28 843 736
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 329 959	9 224 659
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 954 943</b>	<b>38 068 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	219 076	177 742
Betalbar skatt	5	0	162 802
Skyldig offentlige avgifter		119 300	105 851
Gjeld til foretak i samme konsern		382 385	83 246
Annen kortsiktig gjeld		269 604	187 328
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>990 365</b>	<b>716 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 945 308</b>	<b>38 785 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 230 722</b>	<b>58 784 966</b>

Sandnes, 05.06.2023

Styret i Huset Vårt Sandnes AS

  
Daniel Øvstebø  
styrelleder

  
Arne Øvstebø  
styremedlem

  
Sissel Øvstebø  
styremedlem



## Huset Vårt Sandnes AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Investering i datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden og er balanseført til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



## Huset Vårt Sandnes AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er i 2022 ingen ansatte.  
Det er utbetalt kr 90 000 i honorar til styret.  
Selskapet er ikke forpliktet til å ha obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

#### Note 3 Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Sted	Eierandel i %	Resultat 2022	Bokført egenkapital 2022	Verdi i balansen
Oalsgt. 30 AS	Sandnes	100	2 003 179	13 111 927	9 487 726
Storgata 34 Invest AS	Sandnes	100	-205 795	-66 583	529 858
Sandnesporten AS	Sandnes	20	410 049	14 561 275	3 403 000
J. Olsens Enke Hagesenter AS	Oslo	11	2 900 757	30 327 826	877 711
Creolink AS	Sandnes	91%	-943 416	520 198	674 788
<b>TOTALT</b>					<b>14 298 296</b>

Avgitt konsernbidrag er til lagt kostpris på aksjer i datter.

#### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Parkeringsanl.	Bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	1 234 870	2 240 000	36 050 879	489 320	40 015 069
Tilgang i året	0	0	1 281 607		1 281 607
Avgang i året	0	0	0	-86 254	86 254
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>1 234 870</b>	<b>2 240 000</b>	<b>37 332 486</b>	<b>403 066</b>	<b>41 210 422</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	0	14 340 488	341 554	14 682 042
Periodens avskrivninger	0	0	676 549	43 200	719 749
Avgang	0	0	0	-86 254	-86 254
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 017 037</b>	<b>298 500</b>	<b>15 315 537</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>1 234 870</b>	<b>2 240 000</b>	<b>22 315 449</b>	<b>104 567</b>	<b>25 894 886</b>
Avskrivningsplan	Ingen	Ingen	Linær	Linær	
Avskrivningssats			2 -10 %	5-10 %	



## Huset Vårt Sandnes AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 5 Skatt

	2022	2021
<b>Årets skattekostnad</b>		
Betalbar skatt	0	162 802
Skatt på konsernbidrag	84 125	18 314
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>84 125</b>	<b>181 116</b>

#### Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skatt	369 938	2 797 278
Permanente forskjeller	6 806	106 461
Endring i midlertidige forskjeller	-157 063	-35 508
Avgitt konsernbidrag	-382 385	-83 246
Realisert tap aksjer	162 704	0
Mottatt utbytte	0	-2 044 977
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>740 008</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>162 802</b>

#### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel

Fordringer	-200 000	-200 000
Anleggsmidler	-1 571 216	-1 831 417
Gevinst- og tapskonto	412 544	515 682
<b>Sum grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>-1 358 672</b>	<b>-1 515 735</b>
<b>Utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)</b>	<b>-298 908</b>	<b>-333 462</b>
Skattesats	22%	22%

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	26 624 984	28 843 736
Gjeld som forfaller 5 år etter balansedato	0	0
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	25 790 319	25 185 261
Kundefordringer	705 286	250 000

For å sikre seg mot renteendringer på gjeld som selskapet har til kredittinstitusjoner har en inngått rentebytteavtaler hvor en betaler en fastrente og mottar flytende rente. Rentebytteavtalene er inngått med sikringsformål og nåverdien av avtalen er av den grunn ikke balanseført. Pr 31.12. er nåverdien av disse 2 rentebytteavtalene positiv med kr 263 386.



## Huset Vårt Sandnes AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	30 000	19 969 601	19 999 601
Årets resultat		285 813	285 813
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>20 255 414</b>	<b>20 285 414</b>

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Huset Vårt Sandnes AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øvstebø gruppen AS	16 800	56,0	56,0
Garden Invest AS	6 000	20,0	20,0
S.Øvstebø Holding AS	3 000	10,0	10,0
2rbel AS	2 700	9,0	9,0
Hesten AS	1 500	5,0	5,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til forctak i samme konsern	5 111 487	4 490 252
Kundefordringer konsern	380 552	46 189
Andre kortsiktige fordringer	0	0
<b>SUM</b>	<b>5 492 039</b>	<b>4 536 441</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld nærstående part	18 000	22 135
Leverandørgjeld innen konsern	89 394	126 634
Annen langsiktig gjeld til nærstående	6 329 959	9 224 659
<b>SUM</b>	<b>6 437 353</b>	<b>9 373 428</b>

Skyldig konsernbidrag er kr 382 385.



## Posteringsdokumentasjon

### Posteringer

Klient Huset Vårt Sandnes AS  
Fødsels-/org.nr 915 671 012

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kreditt
<b>Tilleggsposteringer</b>				
T1 Tilbakeført periodiske avskrivninger				
31.12.2022	Tilbakeført periodiske avskrivninger	517 284,00	1299 Periodisert avskrivning	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e
T2 Flyttet skyldig KB 2021 S34 I				
31.12.2022	Mot fordringen	83 246,00	2920 Gjeld til selskap i samme konsern	1329 Lån til Storgata 34 Invest AS
<b>Anleggsmidler</b>				
A11 Ombygging av lokale tilpasset DFU				
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	152 900,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1211 Akkumulerte avskrivninger ombygging
A6 6 bygg og tekniske inst. fra 1999				
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	164 165,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1125 Avskrivninger bygning
A9 9 Outlander 400 T3				
31.12.2022	Tilbakeføring av akk. avskrivning	86 254,00	1283 Akk. avskrivning maskiner	1282 Maskiner
A11 11 Ombygging inngangsparti				
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	4 000,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1211 Akkumulerte avskrivninger ombygging
A12 12 Ombygging Arestad Blomster				
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	11 300,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1211 Akkumulerte avskrivninger ombygging
A13 13 Tekn. inst. inngangsparti og Arestad Blo				
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	25 500,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1210 Akkumulerte avskrivninger teknisk innsla
A14 14 Ombygging H Sport og DFU				
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	102 420,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1212 Omb. tilpasset H.Sport og DFU
A15 15 Ombygging H sport DFU Tekniske inst				
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	30 964,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1213 Omb. DFU- Heltland sport tekn. installasj
A16 16 Nytt toalett vaktmester				
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	600,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1214 Nytt toalett vaktmester
A17 17 Nytt toalett vaktmester tekniske inst				
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	1 000,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1215 Nytt toalett vaktmester tekn. installasj
A19 19 Tekniske installasjoner 1 et. Sykkelsent				

Maestro Arsoppgjør

Huset Vårt Sandnes AS

Side 1



Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Anleggsmidler</b>				
A19 19	Tekniske installasjoner 1 et. Sykkelsent			
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	6 900,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1210 Akkumulerte avskrivninger teknisk innsta
A20 20	Nytt toalett 1 etasje Sykkelsentrum			
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	4 100,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1125 Avskrivninger bygning
A21 21	Teknisk inst.2 et. DFU lokalene			
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	5 000,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1210 Akkumulerte avskrivninger teknisk innsta
A22 22	Teknisk inst.2 et. Formteam			
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	2 800,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1210 Akkumulerte avskrivninger teknisk innsta
A23 23	Fasadebelysning			
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	5 200,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1125 Avskrivninger bygning
A24 24	Truck			
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	18 800,00	6015 Avskrivning maskiner og inventar	1283 Akk. avskrivning maskiner
A25 25	Utvildelse lagerplass rampe			
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	5 900,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1125 Avskrivninger bygning
A26 26	Tilpassing Kristianaia Dampulstyr			
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	4 400,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1203 ombygging lokal tilpasset Kristiansand D
A27 27	Teknisk tilp. Kristianaia Damp			
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	4 600,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1204 Teknisk installasjon omb Kristiansand D
A28 28	Paviljong Boas			
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	6 500,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1263 Paviljong BOAS
A29	Varmepumpe Varmepumpe nr 32			
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	10 800,00	6000 Avskrivning pa bygninger og annen fast e	1250 Inventar
A30 29	Ombygging Sykkelbutikk			
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	60 800,00	6000 Avskrivning pa bygninger og annen fast e	1206 Teknisk installasjon ombygging sykkelbut
A31 30	Teknisk Sykkelbutikk 2021			
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	39 200,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1208 Ombygging lokaler tilpasset DFU
A32 31	Kamera bakgard			
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	13 600,00	6000 Avskrivning pa bygninger og annen fast e	1266 Kamera overvåking Bakgård
A33 32	Ombygging 2022			
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	19 300,00	6000 Avskrivning pa bygninger og annen fast e	1207 Egenkost ombygging 2022
A35 34	Varmepumpe konto 1217			
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	900,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1217 Varmepumpe Formteam
A36 35	Varmepumpe konto 1218			

Huset Vårt Sandnes AS

Mæstro Årsoppgjør

Side 2



Dato	Tekst	Belep	Debet	Kredit
<b>Anleggsmidler</b>				
A36 35	Varmepumpe konto 1218			
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	1 300,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1218 Varmepumpe Creolink
A37 36	Påkostning Aarrestad blomster			
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	2 000,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1219 Ombygging 2022 - Aarrestad
A38 37	Teknisk Creolink 2022			
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	14 600,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1221 Ombygging 2022-Creolink
A39 38	Varmepumpe konto 1222			
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	200,00	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	1222 Varmepumpe Sykkelbutikk
<b>Disponeringer</b>				
D6	Disponeringer			
31.12.2022	Overført til annen egenkapital	285 812,62	8960 Overføringer annen egenkapital	2050 Annen egenkapital
<b>Konsernbidrag</b>				
K2	Konsernbidrag til Storgata 34 Invest AS			
31.12.2022	Investering i DS	85 472,00	1303 Aksjer i Storgata 34 Invest AS	
31.12.2022	Skattekostnad	24 108,00	8300 Betalbar skatt	
31.12.2022	Skyldig konsernbidrag	109 580,00		2921 Skyldig konsernbidrag
K3	Konsernbidrag til Creolink AS			
31.12.2022	Investering i DS	212 788,00	1305 Aksjer CREOLink AS	
31.12.2022	Skattekostnad	60 017,00	8300 Betalbar skatt	
31.12.2022	Skyldig konsernbidrag	272 805,00		2921 Skyldig konsernbidrag

Maestro Årsoppgjer

Huset Vårt Sandnes AS

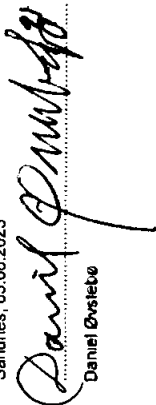
Side 3



Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
------	-------	-------	-------	--------

Vi bekrefter herved at ovennevnte poster er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Sandnes, 05.06.2023

  
Daniel Øvstie

Maestro Ansoppgjør

Huset Vårt Sandnes AS

Side 4



Erga Revisjon as

05.06.2023

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Huset Vårt Sandnes AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022. Formål er å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning om at:

### **Regnskap**

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for en betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtalt er korrigert eller omtalt.
- Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.

### **Opplysninger som er gitt**

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.



- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheter kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser ev eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

På vegne av Huset Vårt Sandnes AS

Styrets leder



# Årsregnskap 2022

## Huset Vårt Sandnes AS

Org.nr.: 915 671 012



### Huset Vårt Sandnes AS

#### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		5 799 674	5 187 176
Ammen driftsinntekt		1 052 802	1 890 103
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 852 476</b>	<b>7 077 278</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	107 685	102 690
Avskrivning	4	719 749	589 280
Ammen driftskostnad		4 488 648	4 277 792
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 316 082</b>	<b>4 969 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 536 395</b>	<b>2 107 516</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	0	2 044 977
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	311 042	96 288
Renteinntekt		89 770	17 709
Ammen finansinntekt		4 521	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	215 379	290 167
Rentekostnad		1 186 189	1 163 628
Ammen finanskostnad		170 221	15 416
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 166 457</b>	<b>689 762</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>369 938</b>	<b>2 797 278</b>
Skattekostnad på resultat	5	84 125	181 116
<b>Årsresultat</b>	7	<b>285 813</b>	<b>2 616 162</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		285 813	2 616 162
<b>Sum overføringer</b>		<b>285 813</b>	<b>2 616 162</b>



## Huset Vårt Sandnes AS

### Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 234 870	1 234 870
Bygg	4	22 315 449	21 710 391
Parkeringsanlegg	4	2 240 000	2 240 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	104 567	147 767
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>25 894 886</b>	<b>25 333 028</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	14 973 084	14 212 824
Lån til foretak i samme konsern	9	8 360 995	4 490 252
Andre fordringer		281 496	276 609
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 615 575</b>	<b>18 979 685</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 510 460</b>	<b>44 312 712</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	705 286	250 000
Andre kortsiktige fordringer	9	457 771	352 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 163 057</b>	<b>602 206</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>3 557 205</b>	<b>13 870 047</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 720 262</b>	<b>14 472 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 230 722</b>	<b>58 784 966</b>



## Huset Vårt Sandnes AS

### Balansen 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	20 255 414	19 969 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>20 255 414</u>	<u>19 969 601</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>20 285 414</u>	<u>19 999 601</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 624 984	28 843 736
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 329 959	9 224 659
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>32 954 943</u>	<u>38 068 395</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	219 076	177 742
Betalbar skatt	5	0	162 802
Skyldig offentlige avgifter		119 300	105 851
Gjeld til foretak i samme konsern		382 385	83 246
Annen kortsiktig gjeld		269 604	187 328
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>990 365</u>	<u>716 969</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>33 945 308</u>	<u>38 785 364</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>54 230 722</u>	<u>58 784 966</u>

Sandnes, 05.06.2023  
Styret i Huset Vårt Sandnes AS

\_\_\_\_\_  
Daniel Øvstebø  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Arne Øvstebø  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sissel Øvstebø  
styremedlem



## Huset Vårt Sandnes AS

---

### Noter til årsregnskapet for 2022

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

##### **Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)**

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

##### **Eiendeler og gjeld**

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

##### **Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### **Investering i datterselskap**

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden og er balanseført til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

##### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

##### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



## Huset Vårt Sandnes AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er i 2022 ingen ansatte.

Det er utbetalt kr 90 000 i honorar til styret.

Selskapet er ikke forpliktet til å ha obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

#### Note 3 Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Sted	Eierandel i %	Resultat 2022	Bokført egenkapital 2022	Verdi i balansen
Oalsgt. 30 AS	Sandnes	100	2 003 179	13 111 927	9 487 726
Storgata 34 Invest AS	Sandnes	100	-205 795	-66 583	529 858
Sandnesporten AS	Sandnes	20	410 049	14 561 275	3 403 000
J. Olsens Enke Hagesenter AS	Oslo	11	2 900 757	30 327 826	877 711
Creolink AS	Sandnes	91%	-943 416	520 198	674 788
<b>TOTALT</b>					<b>14 298 296</b>

Avgitt konsernbidrag er tillagt kostpris på aksjer i datter.

#### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Parkeringsanl.	Bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	1 234 870	2 240 000	36 050 879	489 320	40 015 069
Tilgang i året	0	0	1 281 607		1 281 607
Avgang i året	0	0	0	-86 254	-86 254
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>1 234 870</b>	<b>2 240 000</b>	<b>37 332 486</b>	<b>403 066</b>	<b>41 210 422</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	0	14 340 488	341 554	14 682 042
Periodens avskrivninger	0	0	676 549	43 200	719 749
Avgang	0	0	0	-86 254	-86 254
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 017 037</b>	<b>298 500</b>	<b>15 315 537</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>1 234 870</b>	<b>2 240 000</b>	<b>22 315 449</b>	<b>104 567</b>	<b>25 894 886</b>
Avskrivningsplan	Ingen	Ingen	Linær	Linær	
Avskrivningssats			2 -10 %	5-10 %	



## Huset Vårt Sandnes AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 5 Skatt

	2022	2021
<b>Årets skattekostnad</b>		
Betalbar skatt	0	162 802
Skatt på konsernbidrag	84 125	18 314
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>84 125</b>	<b>181 116</b>

#### Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skatt	369 938	2 797 278
Permanente forskjeller	6 806	106 461
Endring i midlertidige forskjeller	-157 063	-35 508
Avgitt konsernbidrag	-382 385	-83 246
Realisert tap aksjer	162 704	0
Mottatt utbytte	0	-2 044 977
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>740 008</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>162 802</b>

#### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel

Fordringer	-200 000	-200 000
Anleggsmidler	-1 571 216	-1 831 417
Gevinst- og tapskonto	412 544	515 682
<b>Sum grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>-1 358 672</b>	<b>-1 515 735</b>
<b>Utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)</b>	<b>-298 908</b>	<b>-333 462</b>
Skattesats	22%	22%

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	26 624 984	28 843 736
Gjeld som forfaller 5 år etter balansedato	0	0
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	25 790 319	25 185 261
Kundefordringer	705 286	250 000

For å sikre seg mot renteendringer på gjeld som selskapet har til kredittinstitusjoner har en inngått rentebytteavtaler hvor en betaler en fastrente og mottar flytende rente. Rentebytteavtalene er inngått med sikringsformål og nåverdien av avtalen er av den grunn ikke balanseført. Pr 31.12. er nåverdien av disse 2 rentebytteavtalene positiv med kr 263 386.



## Huset Vårt Sandnes AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	30 000	19 969 601	19 999 601
Årets resultat		285 813	285 813
Egenkapital 31.12.2022	30 000	20 255 414	20 285 414

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Huset Vårt Sandnes AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øvstebø-gruppen AS	16 800	56,0	56,0
Garden Invest AS	6 000	20,0	20,0
S.Øvstebø Holding AS	3 000	10,0	10,0
2rbe1 AS	2 700	9,0	9,0
Hesten AS	1 500	5,0	5,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	5 111 487	4 490 252
Kundefordringer konsern	380 552	46 189
Andre kortsiktige fordringer	0	0
<b>SUM</b>	<b>5 492 039</b>	<b>4 536 441</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld nærstående part	18 000	22 135
Leverandørgjeld innen konsern	89 394	126 634
Annen langsiktig gjeld til nærstående	6 329 959	9 224 659
<b>SUM</b>	<b>6 437 353</b>	<b>9 373 428</b>

Skyldig konsernbidrag er kr 382 385.